

Exposé

Einfamilienhaus in Sievershütten

**Provisionsfrei: Sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus mit
großem Garten und viel Gestaltungsspielraum**



Objekt-Nr. OM-312431

Einfamilienhaus

Verkauf: **365.000 €**

24641 Sievershütten
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	975,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	164,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein charmantes, individuelles Haus auf dem Land, umgeben von Ruhe und Natur?

Dann bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Dieses schöne Fachwerkhaus aus dem Jahr 1984 liegt auf einem idyllisch, am Feldrand gelegenen, bewaldeten Grundstück von ca. 975 m² und besticht durch seine einzigartige Bauweise und Atmosphäre.

Mit Keller, Erdgeschoss und Galerie bietet das Haus viel Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Keller kann nach eigenen Wünschen, z.B. Fitnessstudio, Sauna, usw., ausgebaut werden, da Sanitäranschlüsse vorhanden sind. Das Dach wurde in den letzten 10 Jahren erneuert, der Rest des Hauses wartet darauf, von Ihnen nach Ihren Vorstellungen modernisiert zu werden.

Ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber, die eine Auszeit vom Alltag suchen und Wert auf Privatsphäre legen. Dieses Fachwerkhaus vereint Charme und Potenzial – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Kamin

Lage

Das Haus in Sievershütten, liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung und bietet eine idyllische Wohnlage für alle, die sich nach Natur und Entspannung sehnen.

Die kleine, freundliche Gemeinde im Kreis Segeberg ist umgeben von Feldern und Wäldern und bietet dennoch eine gute Anbindung an die nächstgelegenen Städte. Hamburg und Kiel sind in ca. 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen, sodass Pendler die ländliche Ruhe genießen können, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

In Sievershütten selbst sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt, liegen nur wenige Minuten entfernt. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Nähe, was eine flexible Mobilität ohne Auto ermöglicht. Von hier aus gibt es regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und zur nächstgelegenen Bahnstation, die ebenfalls gut zu erreichen ist.

Für Sportbegeisterte gibt es in der Nähe mehrere Sportstätten und Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Sportplatz und eine Reithalle. Die naturnahe Umgebung lädt zudem zu ausgiebigen Wanderungen, Radtouren oder Joggingrunden ein.

Auch Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Standort besonders für Familien attraktiv macht.

Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe, Naturnähe und praktischer Anbindung – ein idealer Ort, um sich niederzulassen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	393,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Südausrichtung mit Wintergarte

Exposé - Galerie



Gartenlaube



Hauseingang



WoZi mit Galerie und Ofen

Exposé - Galerie



Galerie



Zimmer mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Keller/Hobbyraum mit Fenster



weiterer Kellerraum mit Fenste